



HELSINKI TOWNHOUSE

Jätkäsaaren ja Kruunuvuorenrannan pientalotyyppit

Sisältö

Taustaa	2
Suunnitelma	2
Muuntojoustavuus.....	2
Vaiheittain rakentaminen	3
Yhteistilat ja palvelut	3
Runko ja julkisivumateriaalit.....	3
Työtilat asumisen yhteydessä	4
Nelikenttä	4
Huoneistojakauma	4
Lähdeluettelo	6
Painetut lähteet	6
Internet-lähteet	6
Kuvaliitteet	6

Taustaa

Diplomityöni käsittelee tiiviisti rakennettuun kaupunkiympäristöön liittyvän ns. Townhouse-kaupunkipientalon ratkaisuvaihtoehtoja Helsingin kaupungin helmikuussa 2010 käynnistämän yleisen suunnittelukilpailun puitteissa. Kilpailualueina ovat olleet Kruunuvuorenranta ja Jätkäsaari. Työni erityisteemana on asumisen ja työn kohtaaminen asumisen arjessa sekä tätä sivuavana aiheena pienten erillisasuntojen liittäminen tai erottaminen varsinaisesta asunnosta.

Townhouse-tyyppisen asumisen suunnittelu ja toteuttaminen on Helsingissä tullut ajankohtaiseksi keskustan välittömässä läheisyydessä olevien laajojen satamatoiminnan alueiden vapauduttua muuhun käyttöön, koskien esim. Kalasatamaa ja Jätkäsaarta. Laajasalossa öljysatamakäytössä olleen merenranta-alueen vuokrasopimuksen päättymisen käynnisti alueen uudelleenkäytön suunnittelun ja johti päätökseen ottaa entinen teollisuusalue asumiskäyttöön.

Mallia kaupunkipientalokonseptiin on haettu mm. Hollannista, mutta yhtälailla englantilaiset kaupunkipientalot viktoriaaniselta ajalta ovat edelleen hyvänä esimerkkinä tiiviistä pientalotyyppisestä kaupunkirakenteesta.

Suomessa kaupunkipientalo on toteutunut lähinnä normaalina rivitalona. Rakennukset toteutetaan yleensä keskitetysti yhden rakennuttajan ja yhden urakoitsijan toimesta. Asukkailla ei juuri ole mahdollisuutta vaikuttaa tulevan asuntonsa suunnitteluun, parhaimmillaan asukas pääsee valitsemaan pinta-materiaalit ja kalusteet annetuista vaihtoehdoista.

Suunnitelma

Kaupunkipientalo tarjoaa tiiviin asumisympäristön lähes kerrostalomaisilla etuuksilla (naapurien läheisyys, turvallisuus sosiaalisesti kontrolloidussa ympäristössä) mutta toisaalta omakotityyppistä asumista niille jotka karttavat pitkiä matkoja kaupunkikeskusta tai vieroksuvat liian maaseutumaista asumista. Ammattiryhmistä todennäköisiä asumismuodon kannattajia löytyy ns. urbaanien ammattien edustajista joita pääkaupunkiseudulla edustavat tietotekniikan ja taideohjelmien erityisasiantuntijat. Tämä asumisen tapa edellyttää myös kohtuullisen hyvää tulotasoa, kuten keskusta-asuminen yleensäkin. Asuntojen varustetaso voi olla laadukkaampi mutta myös yksilölliset suunnitteluratkaisut on helpompi toteuttaa.

Muuntojoustavuus

Kapean mutta syvän rungon tulisi mukautua asumisaikaisiin muutoksiin ilman kalliita ja perusteellisia korjaustoimenpiteitä. Suunnitelmissa on lähtökohtana ollut asumisen muuntojoustavuus vesi- ja viemärointi- sekä ilmastointilinjojen keskittämällä esim. asunnon yhdelle seinälle. Tämä huoneistojen välinen seinä tai kuilu voi sisältää komerotilaa, portaat, saniteettitiloja ym. Välipohjan hyödyntäminen asennusvyöhykkeenä rakennuksen poikkisuunnassa on toinen lähtöajatus. Tämä mahdollistaa todelliset asumisaikaiset muutokset mikäli suuritöisiltä ammattihenkilökuntaa vaativilta muutosurakoilta voidaan välttyä.

Ongelmana monikerroksisessa pientalossa on esteettömyyssohjeiden noudattaminen. Kapearunkoinen monitasoasunto edellyttää hissiä tai nostolaitetta liikuntaesteisten käyttöön.

Vaiheittain rakentaminen

Lähtökohtana on mahdollisuus toteuttaa rakentaminen vaiheittain. Rakennusten vastakkaiset kantavat sivuseinät ovat ihannetilanteessa identtisiä. Eriaikainen rakentaminen aiheuttaa jonkin verran lisätyötä lämmöneristeasennusten ja väliaikaisten julkisivuosien suhteen. Naapurista vasten olevat umpiseinät ovat "normaalitilassa" lämmöneristämättömiä. Lämmöneristys ja väliaikainen julkisivupinnoite poistetaan naapuritontin rakentamisen yhteydessä.

Yhteistilat ja palvelut

Asukkaiden yhteistilojen keskittäminen kulkureittien varteen ja muiden toimintojen yhteyteen edesauttaa yhteisöllisyyttä ja luontevia kontakteja asukkaiden välillä. Saunaosaston yhteyteen on Kruunuvuorenrannan korttelin Saaristolaivastonkadun varren rakennuksessa esitetty pesutupaa. Ratkaisu tehostaa hissillisen porrashuoneen hyödyntämistä. Korttelia palvelevia yhteistiloja voi sijoittaa rakennuksen pohjakerrokseen tai erilliseen piharakennukseen.

Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto on laatinut lukuisia suunnitteluohjeita tilojen mitoituksesta ja käyttötarpeesta.

Pesula + kerhohuone+ sauna

Tilojen sijainti riippuu kokonaisratkaisusta. Lähtökohtaisesti korttelin vastakkaisten rakennusten yhteistilat ja väestönsuojatarve sijoitetaan rakennusrasitteena jompaankumpaan rakennusmassaan. Kattokerroksen hyödyntämistä yhteiskäyttöön tulisi suosia esimerkiksi korvaamalla asuntokohtaiset saunat houkutteleviksi tehdyillä yhteisillä saunaosastoilla.

Säilytystilat

Asukkaiden irtaimistovarastot ovat joko yhteisien tilojen (väestönsuoja, porrashuoneet) yhteydessä tai asuntoon liittyen. Ulkoiluvälineiden varastoinnin voi toteuttaa myös kylmän tai puolilämpimän parvekkeen tai tuulikaapin yhteydessä.

Runko ja julkisivumateriaalit

Puun ja betonin (tai vaikkapa teräksen) soveltuvuus jompaankumpaan kohteeseen, Jätkäsaareen tai Kruunuvuoreen, riippuu osin rakentamiskonseptista. Omatoiminen rakentaminen erillisille tonteille todennäköisesti suosii puun käyttöä helpon työstettävyyden ansiosta. Urakoitsijavetoisessa kohteessa runkomateriaalin valinta on vapaampaa, mutta edellyttää asukkaiden sitoutumista yhteisiin päätöksiin.

Rakennuksen runkoleveys oli kilpailijan vapaasti valittavissa, tonteilla on syvyyttä n. 15 metriä ja kaavamääräyksenä katujulkisivun puolella raja on kiinni rakentaminen. Rungossa on pääasiassa käytetty kahta perusleveyyttä: 54M joka toimii vielä yhtenä

asuntoleveytenä mutta on luontevasti kasvatettavissa sekä 63M joka sallii sisäportaan helpomman sijoittamisen monikerrosratkaisussa.

Julkisivujen käsittelyssä on noudatettu kahta teemaa: Jätkäsaareen valittu teema noudattaa omanlaistaan konttirogantiikkaa, materiaaleina teräs, pelti, voimakkaat värit ja neliömäiset muodot, Kruunuvuoren julkisivumateriaaleina ovat mm. eri väriset rappaukset ja puupaneeli (laivankansiromantiikka).

Katot ovat Jätkäsaarella pääosin tasakattoja, Kruunuvuoressa ainakin lapekattoja.

Työtilat asumisen yhteydessä

Nelikenttä

Aihetta on lähestytty asumisen ja työnteon vuorovaikutuksen sekä toisaalta tarvittavan tilan välisillä akseleilla. Työtila on tässä suunnitelmassa käsitelty meluttomaksi ja saasteettomaksi, lähinnä toimistotyön luonteiseksi. Asiakkaiden vastaanottotilat rajoittuvat suhteellisen pieniksi, lähinnä neuvotteluja ja henkilökohtaisia tapaamisia varten. Verstas-tyyppistä työtilaa asunnon yhteyteen on vaikeampi sovittaa mm. melu- ja paloturvallisuusmääräysten takia.

Suunnitelmavaihtoehtoja on käsitelty vaihtoehtoisesti asunnon osana tai kokonaan muusta asumistoiminnasta erotettuna, omalla sisäänkäynnillä.

Tilan koko vaihtelee n. 7 m² huoneesta omalla neuvottelutilalla varustettuun pieneen yksioon. Käytännössä kotona tai asuintilojen välittömässä läheisyydessä työskentely ei välttämättä edellytä tilalta sen kummempaa kuin arkikäytössäkään, riittävä äänieristys asuinhuoneiden välille tehdään nykyisin yleensä vakiona.

Townhouse-tyypillä ei pääsääntöisesti ole omaa pihaa, sen korvaa esimerkiksi tilava terassi tai maantasossa kapea istutuskaisla. Työhuoneen sijoittaminen katutasoon tarjoaa asunnolle puskurivyöhykkeen ja välittävän tilan tai portin. Samalla asuintalo saa helposti toisen sisäänkäynnin ja kadun ja pihan korkeuseron ansiosta työhuone on luontevaa erottaa vaikka vuokrattavaksi asunnon osaksi.

Rannan puolelle, alemmalle (puolen tai yhden kerroksen) tasolle on suunnitelmissa ehdotettu eri versioina pientä työhuonetta joka toimii myös sivuasuntona.

Sisäänkäynti voidaan järjestää alemmalta ja ylemmältä tasolta yhteisen eteishallin tai tuulikaapin kautta.

Kaavaehdotuksessa esitetään Kruunuvuoren alueelle liiketilaa laituri-alueella elävöittämään. Toiminnan täytyy kuitenkin olla riittävän melutonta mahdollisten yläpuolisten asuntojen takia.

Huoneistojakauma

Molempien alueiden rannan puoleiset tontit painottuivat isoihin asuntoihin: runkoleveydellä 63M huoneistoala kolmeen kerrokseen jaettuna muodostui n. 180 m²:ksi.

Esimerkki huoneistojakaumasta Kruunuvuoren korttelissa 49292:

2 kpl	1h+minik.	26	52
7 kpl	1h+tupak.	49	343
1 kpl	1-2h+k	48	48
1 kpl	3h+k	47	47
1 kpl	3h+k	84	84
7 kpl	3h+k	94	658
1 kpl	4h+k	97	97
1 kpl	4h+k	129	129
7 kpl	5h+työh.+s	170	1190
1 kpl	liiketila	25	25
1 kpl	liiketila	31	31
1 kpl	liiketila	84	84
1 kpl	liiketila	102	102
Yhteensä			2890 hm2
28	asuinhuoneistoa		103,2 (keskipinta-ala)

Lähdeluettelo

Painetut lähteet

Kahri Esko, Pyykönen Hannu (1994): Asuntoarkkitehtuuri ja -suunnittelu. Rakennustieto Oy, Helsinki.

Krokfors, Karin (2006): Aika asuntoarkkitehtuurissa - Typologinen joustavuus pientalosuunnittelun uudistamisen välineenä. Teknillinen korkeakoulu, Espoo.

Lehtonen et al. (2008): Asuttaisiinko toisin? Kaupunkiasumisen uusia konsepteja kartoittamassa. Teknillinen korkeakoulu, Espoo.

Seppänen, Matti (2003): Pienkerrostalo - kerrospientalo. Rakennustieto Oy, Helsinki.

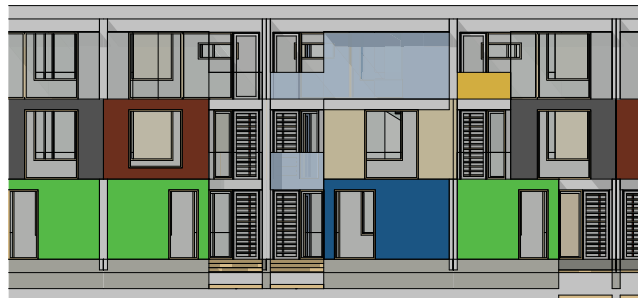
Siitonen, Mikko (2007): Mahdollisuuksien koti - muuntojoustavaa asumista kaupunkipientaloissa. TTY, Tampere.

Internet-lähteet

Helsingin Sanomat, verkkosivut. Eri vuosilta.

Kuvaliitteet

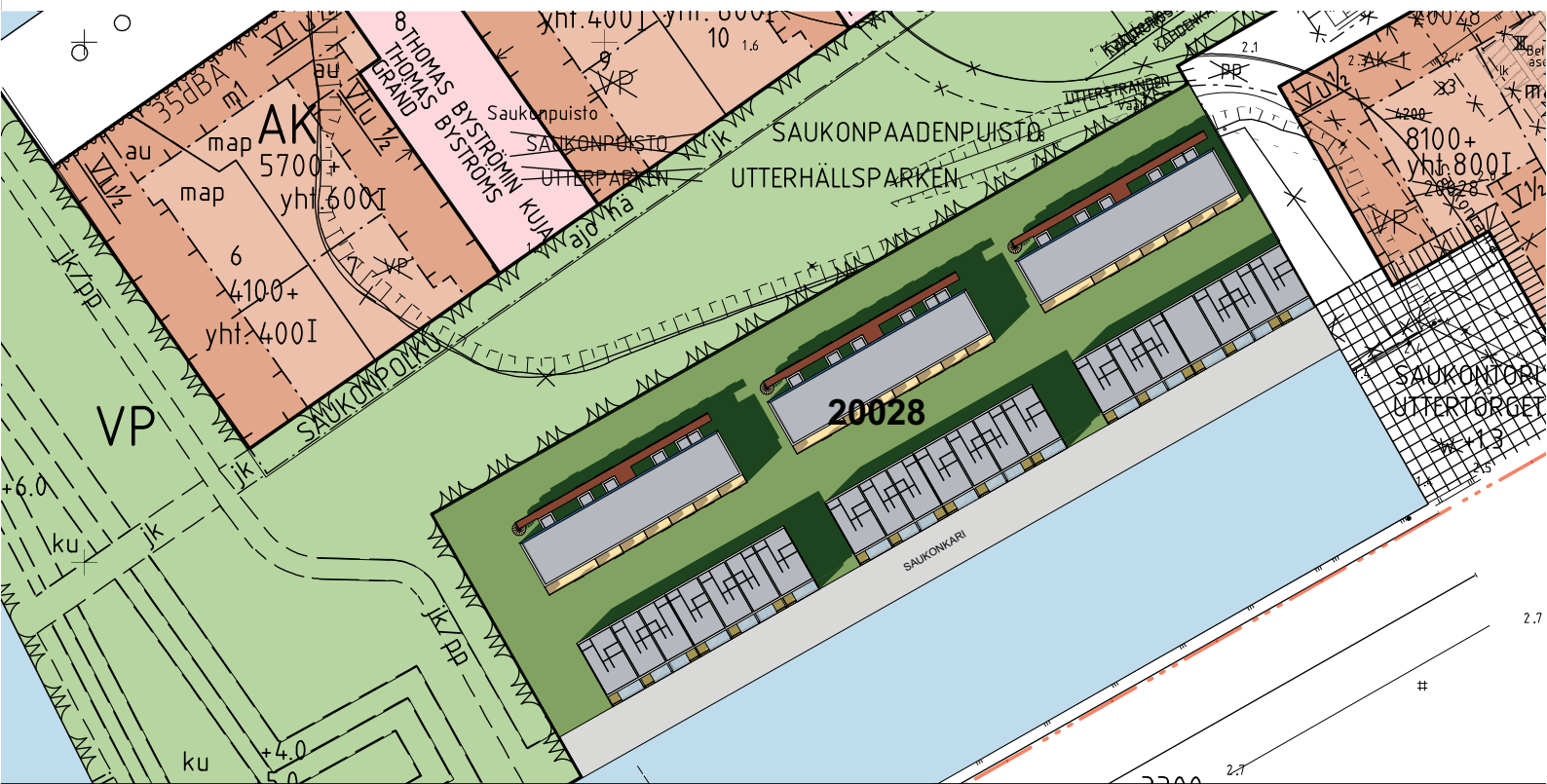
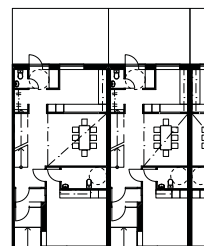
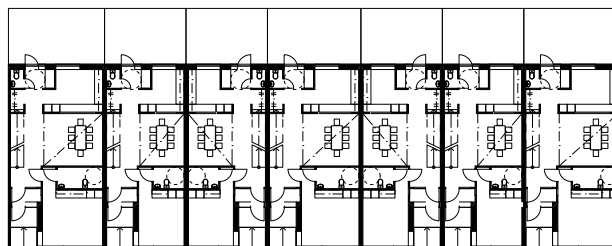
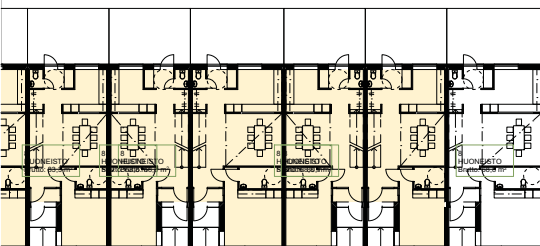
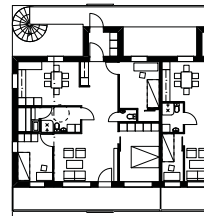
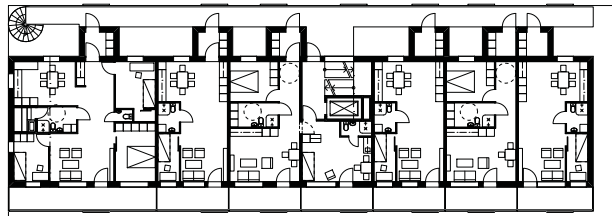
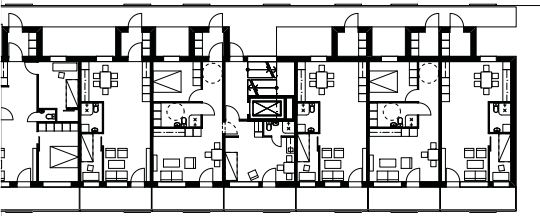
Pienennökset plansseista



JULKISIVUOTE SAUKONKARILLE 1:100



SIVU SAUKONKARILLE 1:200

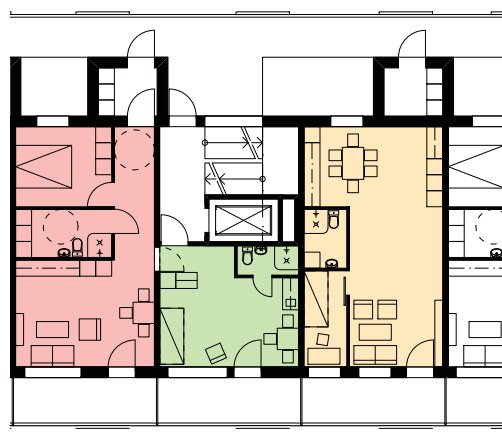
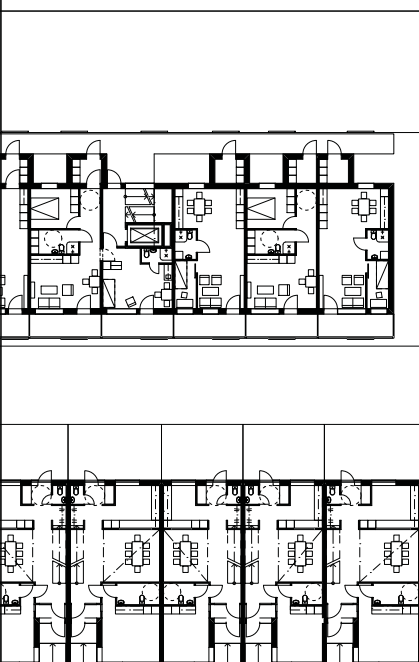


TOWNHOUSE
Jätkäsaaren ja
Kruunuvuorenrannan
pientalotyyppit

2/6

JÄTKÄSAARI

Diplomityö
2010
Ari Tahvanainen
Tarkastaja:
professori Markku Hedman



PERUSKERROS SAUKONPAADENPUISTON TALOSTA/ OTE 1:100



TOWNHOUSE

Jätkäsaaren ja
Kruunuvuorenrannan
pientalotyypit

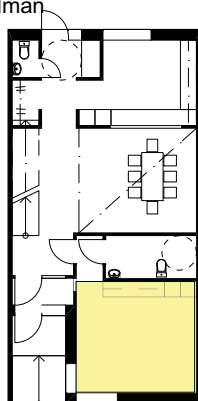
Diplomityö
2010
Ari Tahvanainen
Tarkastaja:
professori Markku Hedman

3/6

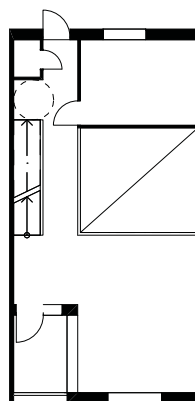
JÄTKÄSAARI



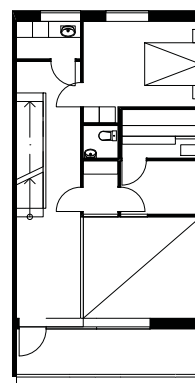
196 KEM / 175 H-M2



1. KERROS 1:100

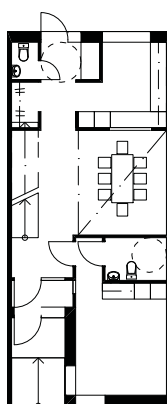
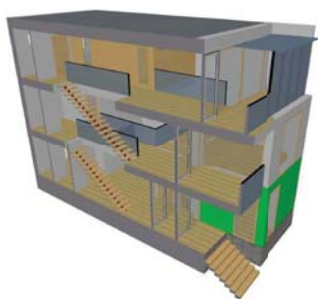


2. KERROS 1:100

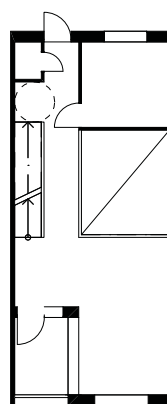


3. KERROS 1:100

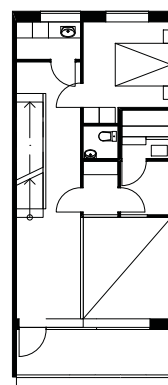
© Karkkainen Oy / Ari Tahvanainen



1. KERROS 1:100



2. KERROS 1:100



3. KERROS 1:100



HELSINKI TOWNHOUSE

Jätkäsaaren ja
Kruunuvuoren rannan
pientalotyypit **5/6**
KRUUNUVUORI

Diplomityö
2010
Ari Tahvanainen
Tarkastaja:
professori Markku Hedman

Yhteys pihakannen alaiseen paikoitukseen järjestetään luiskalla Saaristolaivastonkadulta. Autopaikat sekä aputilat sijoittuvat sisäpihan ja Saaristolaivastonkadun kerrostalon alle.

Haakoninlaiturin talotyyppi rakentuu 6,3 metriä leveistä yksiköistä jotka linjautuvat rannanpuoleiseen tontin reunaan. Huoneistoala on n. 180 m². Alin kerros avautuu rannan suuntaan ja on yhdistettävissä tai erotettavissa ylemmistä kerroksista. Kerros soveltuu joko pieneksi erillisasunnoksi tai muusta asunnosta erotettavaksi isoksi työtilaksi. Pääsisäänkäynti on rannan puolella ja lisäksi on kulkumahdollisuus sisäpihan puolelta ylemmästä kerroksesta. Julkisivut ovat pääosin rapattuja, alin kerros levy- tai paneelipintainen.

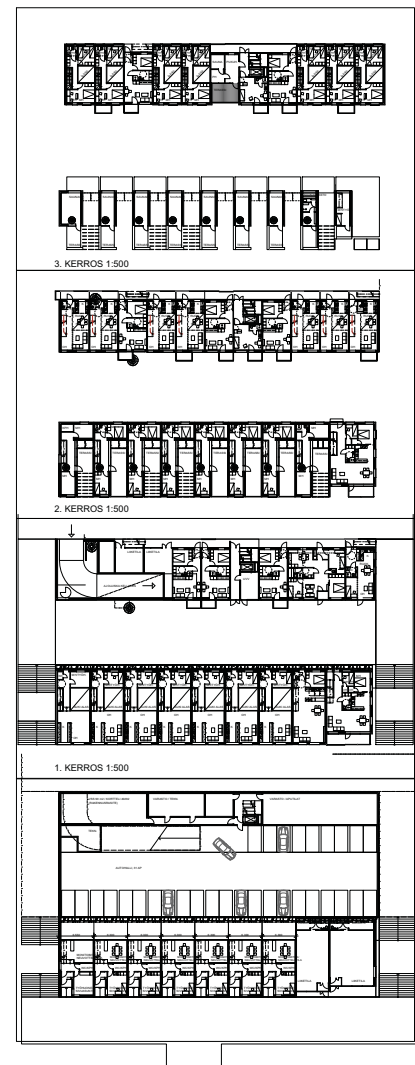


KORTTELI 49292 JULKISIVU HAAKONINLAITURILLE 1:200

KORTTELI 49292 SAARISTOLAIVASTONKADULLE 1:200



KORTTELI 49292 JULKISIVUKATKELMA HAAKONINLAITURILLE 1:100



POHJAKERROS / KELLARI 1:500

KORTTELI 49292 POHJAT 1:500



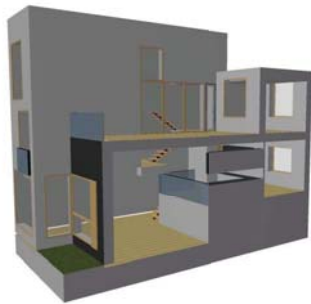
KORTTELI 49292 JULKISIVUKATKELMA HAAKONINLAITURILLE 1:100

HELSINKI TOWNHOUSE

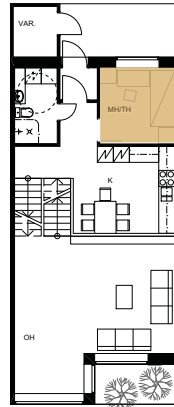
Jätkäsaaren ja
Kruunuvuoren rannan
pientalotyypit **6/6**
KRUUNUVUORI

Diplomityö
2010
Ari Tahvanainen
Tarkastaja:
professori Markku Hedman

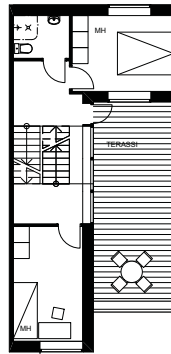
kuva: KORTTELI 49271, talotyyppi 1 / WIIRINLAITURI



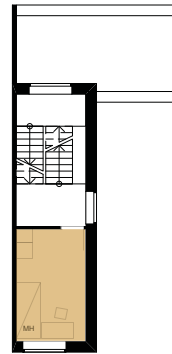
KORTTELI 49271
TALOTYYPPI 1 / WIIRINLAITURI



1. KERROS



2. KERROS

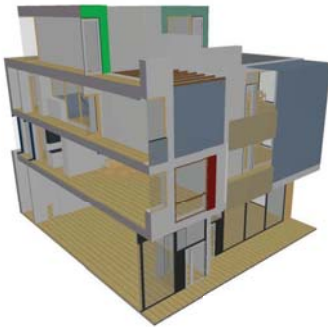


3. KERROS (1/2-KERROS)

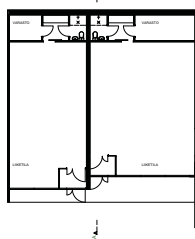


= työtilaksi soveltuvat

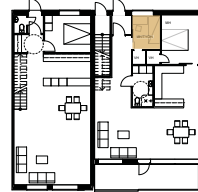
kuva: KORTTELI 49271, talotyyppi 1 / WIIRINLAITURI



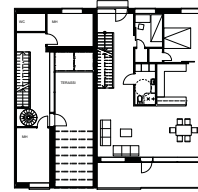
KORTTELI 49271
TALOTYYPPI 1 / WIIRINLAITURI



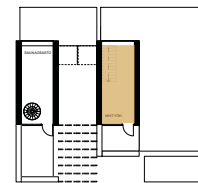
1. KERROS



2. KERROS



3. KERROS

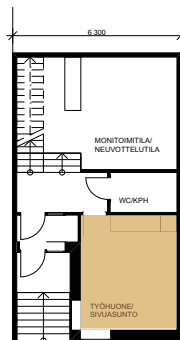


KATTOKERROS

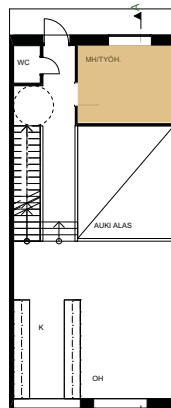
kuva: KORTTELI 49292, talotyyppi 2 / HAAKONINLAITURI



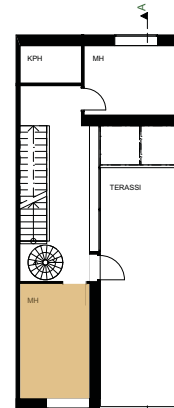
KORTTELI 49292
TALOTYYPPI 2 / HAAKONINLAITURI



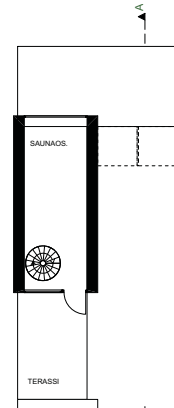
1. KERROS



2. KERROS



3. KERROS



KATTOKERROS



KORTTELI 49271 JULKISIVUHAVAINNE WIIRINLAITURILLE



KORTTELI 49271 WIIRINLAITURIN ASUNTOTYYPPI PUOLEN KERROKSEN TASOEROLLA